



Remarques de l'ADVMC sur le projet de PLU de Châteaufort Octobre 2013

L'ADVMC qui a participé aux réunions de travail sur le PLU, constate que le document produit à ce jour répond globalement aux attentes de ses adhérents et des Castelfortains, notamment en matière de protection de la vallée de la Mérentaise, du domaine d'Ors et de la réserve naturelle.

Cependant il reste quelques points à approfondir, concernant :

- 1- La réserve naturelle,
- 2- L'exhaustivité des sentes et chemins ruraux,
- 3- la problématique des bois classés en zone humide,
- 4- Les emplacements réservés,
- 5- Le plan d'exposition aux bruits,
- 6- Les arbres remarquables,
- 7- Les déplacements- pistes cyclables,
- 8- Le règlement d'urbanisme.

1 - Réserve Naturelle du domaine d'Ors (Dans le documents « liste et fiches de contraintes ».)

Il faut supprimer la partie « objectifs de gestion » qui date du début de la création et ne correspond plus à rien.

A rajouter ;

Cette partie du domaine d'Ors est classée, par arrêté préfectoral, en Réserve Naturelle Volontaire en 1996. Un premier plan de gestion a été établi. Sur la demande de la commune, le Parc Naturel Régional, devient gestionnaire de la réserve. En 2003 la gestion des Réserves Naturelles Volontaires passe sous la tutelle des régions. Par délibération du Conseil Municipal, Châteaufort accepte cette nouvelle gouvernance. Avec un agrandissement de son périmètre et un nouveau plan de gestion la Réserve deviendra prochainement : Réserve Naturelle Régionale.

- Sur la carte « **zones de préemption du département des Yvelines** »

Cette carte est difficilement lisible et ne permet pas de bien définir ces zones. Des parties sont en jaunes bien déterminées et d'autres en jaune/vert. Il serait souhaitable d'optimiser la lecture.

Dans le « **classement acoustique des infrastructures de transport** »

Contradiction entre le tableau des tronçons concernant Châteaufort. La RD 36 est indiquée avec une largeur du secteur affecté au bruit de 250 m. Ce qui n'est pas le cas sur la carte annexée. A clarifier

2 - l'état de reconnaissance des sentes et chemins ruraux : (Dans le documents « liste et fiches de contraintes »)

Notre commune a vu disparaître près de la moitié des chemins et sentiers ruraux suite à l'aménagement du golf, de l'aérodrome ou de leurs intégrations dans les terres agricoles. Il nous paraît important que ceux-ci apparaissent sur les plans afin de pérenniser leur existence même si certains méritent une restauration.

Tout le périmètre de Châteaufort n'apparaît pas sur le plan et donc il manque des chemins existants au nord de la commune.

CR1 Chemin de la porte de Mérantais à Villaroy, (partie du PR18)

CR5 Chemin des Clos de Villaroy

CR 6 Chemin des Boulangers, de Châteaufort à Versailles (déplacé entre le golf et la clôture de l'aérodrome lors de la mise en place de la clôture)

Pour les chemins indiqués sur le plan

Est indiqué mais pas nommé le CR12 Chemin de la croix au Baron, escalier de la Folie à la rue de l'église.

La sente N°5 n'est pas indiquée. Elle était une liaison agréable entre le CR20 et la rigole. La réouverture est facile.

Le CR21 chemin de la Garenne ou de Voisins le Thuit aux Vasseaux. Il manque la liaison entre le CR22 et les Vasseaux

Le SR9 existe toujours, il suffit d'ôter la barrière que les propriétaires voisins se sont permis de mettre.

La partie du SR2, sentier du parc de Mérantais à la Folie, indiquée non existante, est encore existante sur une bonne longueur. Une partie est encombrée d'arbre et un sentier parallèle s'est créé.

Par contre, la partie opposée du chemin de la source à la Folie n'est pas indiquée.

La partie refaite devrait apparaître sur la carte des itinéraires de circulation douce du PNR

3 - Zone humide et bois classé (Dans le plan de zonage 5.1)

La zone humide le long du chemin de la Source notée Ni2000 est reconnue comme espace boisé classé. Hors, une grande partie est une roselière d'une importance capitale contre les inondations, comme nous avons pu le constater à plusieurs reprises cette année. La zone inondable devrait s'étendre pareillement de part et d'autre de la rivière.

Il existe un grand bassin non indiqué au n° 19 chemin de la Folie près de la rivière.

Le cours de la Mérantaise est mal indiqué de part et d'autre de la rue d'Ors, entre le moulin et la route de Gif ; à revoir...

4 - Liste des emplacements réservés (4.2)

Nous regrettons qu'une réserve N°8 ne soit pas faite pour une liaison douce route de Gif sur la dernière parcelle avant les prés Bicheret. Un aménagement permettrait la liaison entre le chemin qui borde les prés jusqu'à la route de Chevreuse. Ce qui offrirait une liaison champêtre

intéressante pour relier tout le bas du village.

5 – Le plan d'exposition aux bruits (Listes et fiches des servitudes d'utilité publique)

Le **Plan d'Exposition au bruit** de l'aérodrome et sa légende sont illisibles et inexploitables. A améliorer.

6 - Arbres remarquables (Liste des éléments bâtis et de paysages identifiés)

Les arbres remarquables qui étaient identifiés dans le POS de Châteaufort ne figurent pas dans la liste des éléments paysagers.

Bien que certains aient été détruits et non remplacés nous soumettons une liste d'arbres identifiés à inscrire dans le PLU

Cèdre du Liban : ferme de la Grange et place de la Grange.

Tilleuls : entrée Ors et les 2 au croisement Rue d'Ors et route de Gif

Marronnier : Ors

Dans la réserve : le hêtre pourpre et, le platane à l'opposé de la prairie,

Le chêne au croisement du chemin de la Geneste et du chemin des Rosiers.

Certains arbres du domaine de la Geneste méritent d'être classés et plus particulièrement un chêne, un catalpa et un pin noir.

7 - Déplacement – pistes cyclables

Nous demandons que soit aménagé, à l'occasion de chaque réalisation ou rénovation de la voirie :

- des itinéraires cyclables avec une sécurité maximale

Ceci afin de promouvoir et permettre les déplacements économes sur les petites distances, notamment l'usage du vélo et de la marche à pied en sécurité.

Le maillage entre les communes est primordial (faire ses courses, aller à l'école, au collège, au sport...au travail doit être rendu possible sans voiture.)

Pour info il existe un texte qui va dans ce sens : l'article L.228-2 du code de l'environnement qui reprend l'esprit de la loi LAURE de 1996 (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie)

8 – Règlement d'urbanisme

- **Article 8 – Espaces boisés classés** : La rédaction de cet article nécessite une révision afin d'intégrer la problématique exposée en 3.

- **Article UY1 et UZ1** – il n'est pas mentionné l'interdiction des constructions destinées à l'habitation, comme en UX1.

- **Article 1Au12** – Le nombre de place de parking minimum (2) est sans commune mesure avec le nombre d'occupants potentiels d'une surface habitable de 400m2.

- **Article N7** – La réglementation sur « Les bassins des piscines non couvertes » dans ce secteur ne semble pas adaptée

- **Lexique –Gîtes ruraux** : Le classement restrictif aux « gîtes de France » exclu le classement existant du PnR pour les gîtes ruraux ou celui d'autres association comme CléVacances déjà utilisé sur le périmètre du PnR.

